

**Beskrivning och Värdering  
avseende fastigheten  
FALKÖPING KRINGLARP 1:12**

---



Uppdragsgivarens diarienummer: F-1910-25-14

## 1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten FALKÖPING KRINGLARP 1:12 som består av ett småhus.
SYFTE	<p>Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad.</p> <p>Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid exekutiv försäljning.</p>
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogden
INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.
VÄRDETIDPUNKT	Februari 2026
ALLMÄNNA VILLKOR	För uppdraget gäller bilagda "Villkor för värdeutlåtande".
INSPEKTION	<p>Inspektion utfördes 2026-02-05 av Lotta Gustavsson. Representant för fastighetsägare närvarade också under inspektionen.</p> <p>Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.</p>

VÄRDERINGS-  
UNDERLAG

Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:

- Inspektion av värderingsobjektet
- Utdrag från fastighetsregistret
- Ortsprismaterial
- Kartor

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, in-teckningar och taxeringsuppgifter.

MILJÖBELASTNING

Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare bilaga Villkor för värdeutlåtande).

## 2 ALLMÄN BESKRIVNING

### Läge

Värderingsobjektet är beläget nordväst om Blidsberg i glesbygdsmiljö och pendlingsmöjligheterna är bilburna.

Större trafikleder finns på cirka 3–4 kilometers avstånd, då Blidsberg ligger nära lokala vägar med anslutning vidare mot Ulricehamn och Falköping.

Närområdet består i huvudsak av lantbruk och villabebyggelse.

Närmaste mataffär återfinns i Blidsberg, och ett vidare serviceutbud i Ulricehamn, som är den närmaste större orten i kommunen.

### Energideklaration

Byggnad på fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).

### FALKÖPING KRINGLARP 1:12

<b>Adress</b>	Kringlarp Dungen 523 77 Blidsberg
<b>Upplåtelseform</b>	Äganderätt
<b>Lagfaren ägare</b>	Privatperson
<b>Tomtareal</b>	2 533 kvadratmeter
<b>Taxeringsuppgifter</b>	
<i>Typkod</i>	220, småhusenhet, bebyggd
<i>Byggnad</i>	196 000 SEK
<i>Mark</i>	152 000 SEK
<i>Totalt</i>	348 000 SEK
<i>Värdeår</i>	1929
<b>Övrigt</b>	
<i>Vatten och avlopp:</i>	Enskilt vatten Avlopp saknas (Enligt taxerade uppgifter)
	Nytt avlopp med trekammарbrunn och infiltration installerades 2024.
<i>Servitut, samfällighet, GA etc</i>	
<i>Pantbrev</i>	4 stycken om totalt 595 700 SEK

## Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 2 533 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av trädgårdstomt (snötäckt).

## Planföresättningar

Fastigheten ligger enligt fastighetsregistret inte inom detaljplan.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.



## Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet består av en villa i 1,5 plan. Byggnadens yttre skick bedöms överlag som eftersatt.

### Kök

#### Förekommande ytskikt och utrustning

- Keramikhäll
- Inbyggd ugn
- Kombinerad kyl och frys
- Diskmaskin

#### Beskrivning:

Väggarna är målade  
Golvet består av laminat  
Arbetsytor består av laminatskiva  
Stänkskydd finns ej

Skick och Standard	lågt till normalt
Underhållsstatus	något eftersatt

### Badrum

#### Förekommande ytskikt och utrustning

- Duschplats
- Tvättställ
- Toalett
- Tvättmaskin och torktumlare

#### Beskrivning:

Väggarna har våtrumstapet  
Golvet består av plastmatta

Skick och Standard	lågt
Underhållsstatus	eftersatt

## Info om bostaden

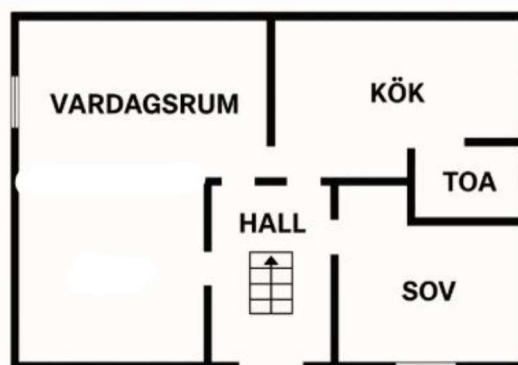
Byggår	1909
Byggnadstyp	Villa
Boyta	68 m <sup>2</sup> (taxerade uppgifter)
Biyta	14 m <sup>2</sup> (taxerade uppgifter)

Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.

## Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	Troligen bjälkar på mark
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasadmaterial	Träpanel
Fönster	2-glas i Trä
Yttertak	Plåt
Uppvärmningssystem	Direktverkande el Braskamin
Ventilationssystem	Självdrag
Fiber	Finns inte
Försäkring	Ingen uppgift
Övrigt	Luft/luft värmepump ur funktion enligt uppgift

Kommentar om yttre skick, utförda renoveringar etc.



Förenklad planskiss. Ej mått- och skalenlig. Avvikelser förekommer.

### Övriga rum

#### Förekommande ytskikt och utrustning

Golv	Väggar
<input checked="" type="checkbox"/> Laminat	<input checked="" type="checkbox"/> Målat
<input checked="" type="checkbox"/> Klinker	

**Beskrivning:** Bottenplan med relativt låg takhöjd. Ovanvåning med snedtak och låg takhöjd. Ovanvåning består av ett rum med skorstenspassage i mitten

Skick och lågt  
Standard  
Underhållsstatus eftersatt

#### Kompletterande byggnader:

Vedförråd i träkonstruktion i sämre/fallfärdigt skick.  
Enklare förrådsdel i plåt i sämre skick.

## Bedömning

Lantligt beläget mindre och äldre hus i behov av renovering. Komplementbyggnader i dåligt skick. Nytt eget avlopp 2024.

För att finna relevanta jämförelseobjekt har köp av småhus och tomter med liknande lägen i närområdet studerats. Värderingsobjektet bedöms ha sämre skick och standard än majoriteten av jämförelseobjekten. Det finns få och ej helt jämförbara objekt.

Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms i sig som relativt god med hänsyn till värderingsobjektets läge men begränsad då renoveringar och moderniseringar kommer behöva genomföras innan inflyttning.

### 3 VÄRDERINGSMETODIK

MARKNADSVÄRDE	Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.
MARKNADSVÄRDE- BEDÖMNING	Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden. Utifrån resultatet av metoden görs en samlad bedömning av marknadsvärdet.
ORTSPRISMETOD	Ortsprismetoden innebär att värderingsobjektet jämförs med sålda fastigheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, hyresgästssammansättning. Köpeskillingarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde.  Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvävs- och värdetidpunkt.

## 4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	FALKÖPING KRINGLARP 1:12
	Värdetidpunkt	Februari 2026
	Syfte	exekutiv försäljning

ORTSPRISMETODEN  
Bedömt intervall areametoden, totalt

cirka 450 000– 650 000 kronor  
cirka 6 600 – 9 600 kr/m<sup>2</sup> taxerad boyta

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet FALKÖPING KRINGLARP 1:12 vid värdetidpunkten till:

**550 000 SEK**

**Femhundrafemtiotusen svenska kronor**

Göteborg 2026-02-19



**Lotta Gustavsson**  
av Samhällsbyggarna auktoriserad  
småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**



**Niklas Karlsson**  
Junior Associate

### Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- Fastighetsutdrag

# Villkor för värderingsutlåtande

Följande villkor gäller för beskrivningar, värderingar, analyser och liknande uppdrag utförda av Croisette AB och dess dotterbolag på uppdrag av Kronofogden.

## Offentliga uppgifter

Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga och kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat anges i värderingen eller beskrivningen.

Uppgifter från ägarrepresentant, hyresgäst eller arrendator som inte kan verifieras på annat sätt kan ändå redovisas i beskrivningen eller värderingen och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan exempelvis avse uppgifter om hyra, arrende eller objektets egenskaper som inte kan kontrolleras oberoende genom kontrakt eller andra dokument.

## Miljöskador, fel i fastighet eller bostadsrätt

Croisette AB tar inget ansvar för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om sådana fel, skador eller miljöpåverkan, kommer detta att påpekas i beskrivningen eller värderingen. Värderingsmannen kan dock inte hållas ansvarig för omfattningen av sådana skador eller kostnadsbedömningar, då detta kräver särskild utredning som inte ingår i uppdraget.

Därför tas inget ansvar för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken samt köplagen avseende bostadsrätter. Vid en eventuell exekutiv auktion säljs objektet i befintligt skick, och det åligger köparen att själv göra de bedömningar som krävs utifrån visning och beskrivning.

## Övrigt

Beskrivningen av objektet i värdeutlåtandet baseras på en okulär besiktning samt information från offentliga källor, ägare, representanter, hyresgäster eller arrendatorer enligt ovan. Eventuella brister eller fel i beskrivningen ska påtalas för berörd värderingsman innan den exekutiva auktionen.

Underlaget för värdebedömningen baseras på ortsprismaterial, kalkyler och annan relevant information. Om tillräckligt underlag inte kan tillhandahållas, grundas värderingen på värderingsmannens erfarenhet av liknande objekt, med beaktande av befintliga förutsättningar. Bedömningen sker utifrån tillgänglig information, objektets läge, fysiska egenskaper samt dess nuvarande och potentiella intäktsmöjligheter.

Malmö (HQ)  
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg  
Vasagatan 43A

Halmstad  
Storgatan 19

Stockholm  
Tulegatan 2A

## FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

### FASTIGHET

FALKÖPING KRINGLARP 1:12

Aktualitet fastighetsregistret:

Objektidentitet:

909a6a69-a144-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Kommun:

99, FALKÖPING

Övriga noteringar:

Socken: Börstig

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 2234, 403 14 GÖTEBORG Kontor: OL20 Tel: 0771-636363

### TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

R-BÖRSTIG KRINGLARP ÖVREGÅRDEN 1:12

Omregistreringsdatum:

1985-05-15

Akt:

1686-600

### URSPRUNG

FALKÖPING KRINGLARP 1:8

### TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT

Fastighetsnyckel (fnr):

140403557

Distrikt:

107157,Börstig

### ADRESS

Adress:

Kringlarp Dungen

Postnr:

523 77

Postort:

Blidsberg

Kommundel:

Börstig

### AREAL

Totalareal:

2 533 kvm

0,25 ha

Varav land:

2 533 kvm

0,25 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

### LÄGE, KARTA

Område:

1.

N:(SWEREF99)

6425533,02

E:

408122,39

X:(RT90)

6428854

Y:

1360433

### ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:

Avstyckning

Datum:

1968-12-05

Akt:

16-BÖR-118

### ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

### ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

### INSKRIVNING ALLMÄNT

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2026-01-22

Inskrivningskontor

Senaste ändring för fastigheten:

2025-07-07

Lantmäteriet,  
fastighetsinskrivning

Kontor: Eksjö

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

**ÄLDRE FÖRHÅLLANDE** 

185/983, 182/10020, C92/383, Ö97/2963, I90/1010, Ö02/5779

**LAGFART** 

Personnummer: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

Akt: D-2021-00556715:2 Beviljad

Inskrivningsdag: 2021-12-08, Andel: 1/2

Fång: Köp 2021-12-03 Andel: 1/2

Fångeskod: 11

Akt: D-2021-00556715:2 Beviljad

Köpeskillning: 700 000 SEK

Avser hela fastigheten

Namn på lagfart: [REDACTED]

Personnummer: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

Akt: D-2021-00556715:1 Beviljad

Inskrivningsdag: 2021-12-08, Andel: 1/2

Fång: Köp 2021-12-03 Andel: 1/2

Fångeskod: 11

Akt: D-2021-00556715:1 Beviljad

Köpeskillning: 700 000 SEK

Avser hela fastigheten

**INTECKNINGAR** Antal inteckningar: 4 st, Summa: 595 700 

Datapantbrev: Företrädesordning 1

Belopp: SEK 23 700

Akt: 80/2776 Beviljad

Inskrivningsdag: 1980-03-26

Datapantbrev: Företrädesordning 2

Belopp: SEK 25 000

Akt: 85/982 Beviljad

Inskrivningsdag: 1985-01-30

Datapantbrev: Företrädesordning 3

Belopp: SEK 60 000

Akt: 85/7405 Beviljad

Inskrivningsdag: 1985-06-28

Datapantbrev: Företrädesordning 4

Belopp: SEK 487 000

Akt: D-2021-00556715:3  
Beviljad

Inskrivningsdag: 2021-12-08

**ANTECKNINGAR** 

Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2025-07-04	Utmätning 2025-07-02, 590 499 SEK jämte ränta och kostnader, 01-361823-25	D-2025-00240099:1 Beviljad	


**TIDIGARE ÄGARE** 

Personnummer: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

Akt: 78/17 Beviljad

Inskrivningsdag: 1978-01-04

Fång: Arv 1976-09-07

Akt: 78/17 Beviljad

Överlåten andel: 1/1

Övr fång: 78/20

**AVTALSRETTIGHETER** Inga avtalsrättigheter hittades. **PLANER OCH MARKREGLERINGAR** Inga markregleringar hittades. 

## MER INFORMATION



Det finns 3 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.  
Du kan datavärdera villor. Värdera fastigheten.

TAXERING 

## Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Beslutsår : 2024  
Taxeringsid: 425528-4  
Taxeringsvärde kr: 348 000  
Tax.enhet avser:  
FALKÖPING KRINGLARP 1:12

## Taxerade ägare

Andel: 1/2	Andel: 1/2

## Värderingsenheter

<b>Småhusmark</b>		<b>Småhusbyggnad</b>	
Skatteverkets id:	202753192024	Skatteverkets id:	202763192024
Värderingsenhetsnummer:	1	Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	152 000	Tax.värde kr:	196 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	152 000	Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	196 000
Riktvärdeområde:	1499900	Riktvärdeområde:	1499900
Areal i kvm:	2 533	Boyta i kvm:	68
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	Biyta i kvm:	14
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	Tot. värdegr. yta i kvm:	71
Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.	Summa standardpoäng:	20
Vatten:	Enskilt.	Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Avlopp:	Saknas.	Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
		Nybyggnadsår:	1909
		Värdeår:	1929
		Under byggnad:	Nej
		Placerad på värdeenheter:	202753192024 (Skatteverkets id)

Rapporten hämtades 2026-01-23 12:04:26  
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader